

房地产-标配（维持）

建材材料-超配（维持）

房地产及建材行业双周报（2024/04/08-2024/04/21）

楼市销售回暖缓慢，房地产市场仍处于调整过程中

2024年04月21日

投资要点：

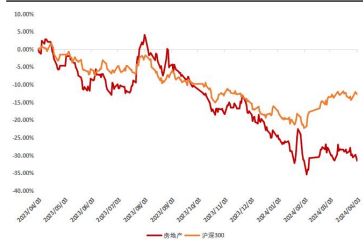
分析师：何敏仪
SAC 执业证书编号：
S0340513040001
电话：0769-22177163
邮箱：hmy@dgzq.com.cn

房地产周观点：2024年1-3月全国商品房销售面积同比-19.4%；全国商品房销售金额同比-27.6%；虽然降幅较2月末均有所收窄，但整体降幅仍较大。3月份单月来看，全国商品房销售面积同比下降23.72%；销售金额同比下降28.54%。当前行业景气度修复仍相对缓慢，房地产市场仍处在调整过程中。

另一方面，部分房企公布2023年业绩，整体业绩修复未如季报时理想，主要由于结算量同比下降、毛利率下滑以及计提减值带来的业绩下降。政策方面，地方上“因城施策”持续推进，多地调整本地公积金贷款额度，也有不少城市取消首套房贷利率下限。

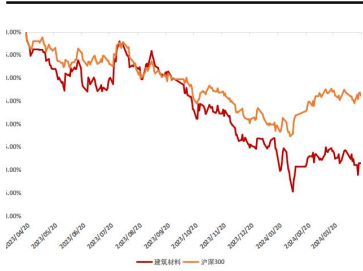
整体来看，后续楼市销售情况仍需持续观察。同时房企化解债务违约仍在持续推进中，也将对板块短期走势带来一定影响。房地产行业基本面仍处于逐步修复阶段，在政策持续加码支持之下，相信行业将能逐步走出本轮周期底部。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展（600048）、华发股份（600325）、滨江集团（002244）、招商蛇口（001979）等。

申万房地产行业指数走势



资料来源：iFind，东莞证券研究所

申万建筑材料行业指数走势



资料来源：iFind，东莞证券研究所

建材周观点：水泥方面：全国水泥市场行情涨跌互现，水泥价格震荡维稳，水泥市场均价为338元/吨，较上周同期均价基本持平。从需求端看，整体市场需求较为惨淡，对市场行情难以支撑，部分地区受政策等因素影响，项目工程缩减，市场需求较往年下滑较多；从供应端看，北方地区水泥厂家尚未全面开窑，部分企业仍处于停窑状态，南方部分地区4月份停窑10-20天，以缓解库存压力。整体看，当前市场行情表现不佳。而从上市水泥企业2023年年报来看，行业整体盈利情况也不佳，水泥业务普遍出现亏损。近期，河南、安徽、云南、长三角等30多个地区水泥价格上涨20—50元/吨，但后续价格上涨执行情况以及供需关系仍需持续观察。

平板玻璃方面，目前市场整体产销情况稍有回落，下游加工厂刚需进货为主，报价托举能力减弱，价格或继续向下整理运行。光伏玻璃方面，预计二季度随着前期订单的执行以及海外市场繁荣，终端需求将有所增加。本周组件价格暂稳，组件厂家开工意愿有回调趋势，终端需求有支撑，但支撑力度有限，上游原料端价格处于下行通道，成本支撑动力不足，组件端传导上游压力，因此，预计短期市场价格博弈压力加大，组件端价格有下行预期。后市预测：下游排产逐月增加，对光伏玻璃需求或将进一步走高；企业新产线点火意愿增强，下月仍有多条产线预计投

本报告的风险等级为中风险。

本报告的信息均来自已公开信息，关于信息的准确性与完整性，建议投资者谨慎判断，据此入市，风险自担。

请务必阅读末页声明。

产，供给量增加下，价格或将持稳运行。

消费建材方面，据国家统计局，1—3月份，全国房地产开发投资同比下降9.5%(按可比口径计算)；房地产开发企业房屋施工面积同比下降11.1%；房屋新开工面积下降27.8%。房屋竣工面积下降20.7%；新开工及竣工下降仍相对明显。部分房企公布2023年业绩来看，受毛利率下降及资产减值计提影响，业绩修复未如季报时候理想。同时房地产销售情况仍不太理想，1-3月全国商品房累计销售面积及销售额同比分别下跌19.4%和下跌27.6%。房地产政策优化持续叠加，同时进入传统销售小阳春季节，二季度行业基本面逐步修复仍值得期待。而大部分消费建材仍存在消费升级、市场占有率进一步提升以及海外布局等带来的增长预期。建议可关注本身具备竞争护城河，基本面稳健的企业。建议关注：伟星新材（002372）、北新建材（002791）、兔宝宝（002043）等。

风险提示：房地产优化政策出台低于预期，“房住不炒”持续提及，地方政府救市政策落实及成效不足；楼市销售持续低迷，销售数据不理想，开发商对后市较悲观，开发投资持续走低；房企资金链改善缓慢，融资仍然受阻，暴雷现象持续出现；经济增速持续回落，失业率及降薪情况攀升，带来购房需求及信心不足；行业新投产产能超预期；原材料成本上涨过快。

目录

一、房地产板块行情回顾及估值	5
二、房地产行业及公司新闻	8
三、房地产周观点	9
四、建材板块行情回顾及估值	10
五、建材行业重要数据	12
六、建材行业及公司新闻	15
七、建材周观点	15
八、风险提示	17

插图目录

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 04 月 19 日）	5
图 2：申万房地产板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	7
图 3：申万房地产开发板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	7
图 4：申万房地产服务板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	7
图 5：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 04 月 19 日）	10
图 6：申万建筑材料板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	12
图 7：申万水泥板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	12
图 8：申万玻璃纤维板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	12
图 9：申万装修建材板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）	12
图 10：全国水泥市场均价(元/吨)	13
图 11：全国水泥周度产量(万吨)	13
图 12：全国水泥库存（万吨）	13
图 13：全国水泥开工率(周度，%)	13
图 14：平板玻璃价格（元/吨）	13
图 15：平板玻璃库存（吨）	13
图 16：光伏玻璃价格（元/吨）	14
图 17：光伏玻璃库存（吨）	14

表格目录

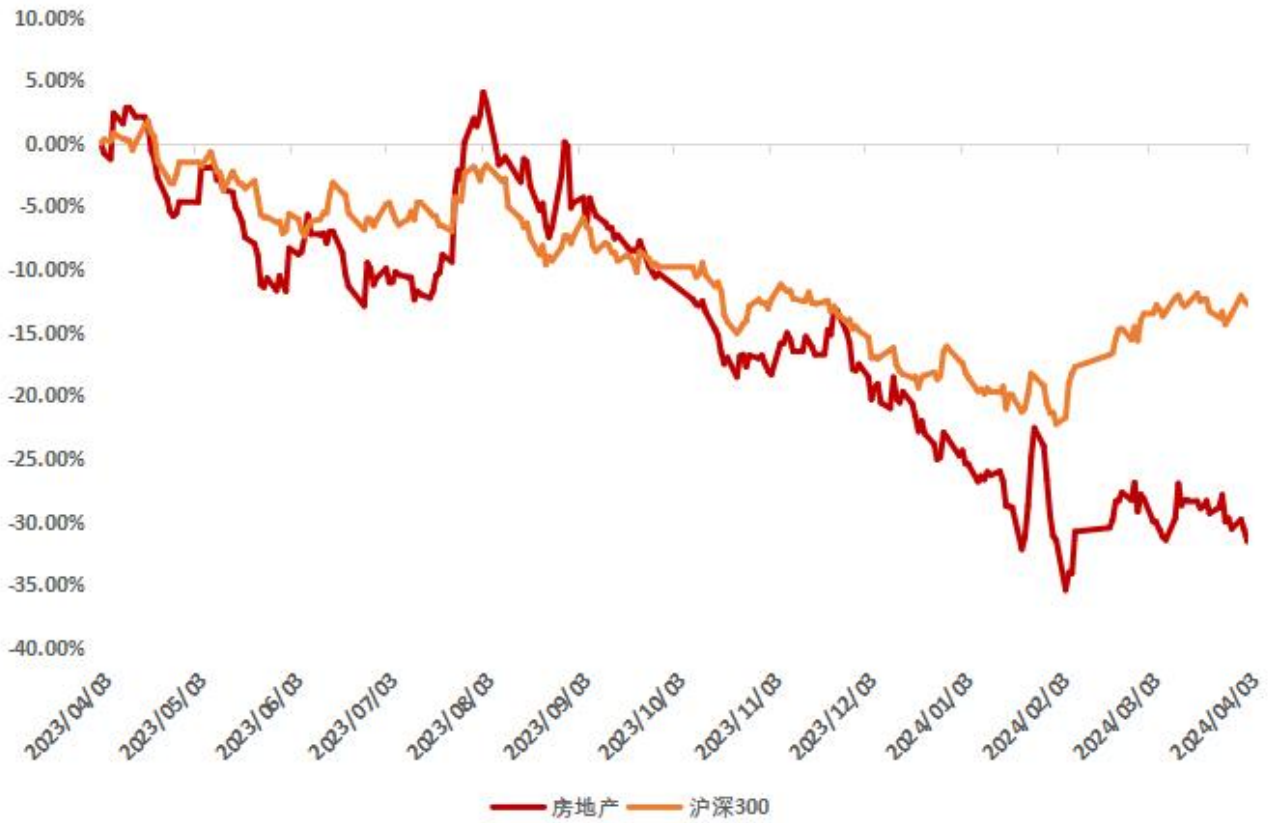
表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	5
---	---

表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	6
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	6
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	7
表 5：申万房地产板块估值及细分板块估值情况（截至 2024 年 04 月 19 日）	7
表 6：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	10
表 7：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	11
表 8：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）	11
表 9：申万房地产板块估值及细分板块估值情况（截至 2024 年 04 月 19 日）	11
表 10：建议关注标的推荐理由	16

一、房地产板块行情回顾及估值

截至4月19日，申万房地产板块近两周下跌9.8%，跑输沪深300指数9.06个百分点，在申万31个行业中排名倒数第3位；近一月下跌13.13%；本年累计下跌19.57%。SW二级房地产板块方面，近两周SW房地产开发下跌9.54%，SW房地产服务下跌15.98%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

序号	代码	名称	近两周涨跌幅	近一月涨跌幅	年初至今涨跌幅
1	801950.SL	煤炭(申万)	5.21	7.72	18.94
2	801780.SL	银行(申万)	3.91	6.62	15.53
3	801110.SL	家用电器(申万)	3.08	6.61	16.10
4	801040.SL	钢铁(申万)	2.02	2.98	4.89
5	801960.SL	石油石化(申万)	2.01	9.10	16.66
6	801160.SL	公用事业(申万)	1.14	2.53	7.74
7	801170.SL	交通运输(申万)	0.20	2.41	5.31
8	801880.SL	汽车(申万)	-0.63	-2.19	0.74
9	801050.SL	有色金属(申万)	-0.79	7.82	15.01
10	801720.SL	建筑装饰(申万)	-1.89	-1.56	-1.43
11	801770.SL	通信(申万)	-1.94	-7.41	1.33

12	801890.SL	机械设备(申万)	-2.12	-3.91	-5.84
13	801740.SL	国防军工(申万)	-2.45	-5.87	-10.39
14	801030.SL	基础化工(申万)	-2.77	0.21	-5.11
15	801790.SL	非银金融(申万)	-2.83	-6.62	-6.12
16	801710.SL	建筑材料(申万)	-3.68	-3.68	-7.14
17	801130.SL	纺织服饰(申万)	-4.64	-1.86	-5.00
18	801150.SL	医药生物(申万)	-4.68	-8.44	-15.70
19	801120.SL	食品饮料(申万)	-4.97	-5.75	-4.58
20	801970.SL	环保(申万)	-5.39	-2.98	-8.90
21	801980.SL	美容护理(申万)	-5.70	-10.08	-8.84
22	801730.SL	电力设备(申万)	-5.84	-7.14	-7.78
23	801210.SL	社会服务(申万)	-6.78	-7.04	-12.36
24	801080.SL	电子(申万)	-6.80	-11.76	-16.78
25	801010.SL	农林牧渔(申万)	-6.85	-2.48	-9.42
26	801140.SL	轻工制造(申万)	-7.90	-6.27	-10.88
27	801750.SL	计算机(申万)	-7.99	-15.50	-19.75
28	801760.SL	传媒(申万)	-8.19	-12.42	-10.94
29	801180.SL	房地产(申万)	-9.80	-13.13	-19.57
30	801200.SL	商贸零售(申万)	-9.87	-9.95	-13.94
31	801230.SL	综合(申万)	-10.94	-10.10	-18.96

资料来源：iFind、东莞证券研究所

表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

序号	代码	名称	一周涨跌幅	本月至今涨跌幅	年初至今涨跌幅
1	801181.SL	房地产开发	-9.54	-13.00	-40.93
2	801183.SL	房地产服务	-15.98	-16.49	-40.37

资料来源：iFind、东莞证券研究所

个股方面，申万一级行业房地产个股中，广汇物流、大名城、万通发展、南京高科、春兰股份近两周涨幅居前；大名城、中国国贸、广汇物流、中新集团、万通发展近一个月涨幅居前；大名城、万通发展、中国国贸、浦东金桥、南京高科年内涨幅居前。

表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

近两周涨幅前五			近一月涨幅前五			本年内涨幅前五		
代码	名称	本周涨跌幅	代码	名称	本月涨跌幅	代码	名称	本年涨跌幅
600603.SH	广汇物流	13.89	600094.SH	大名城	30.95	600094.SH	大名城	28.33
600094.SH	大名城	13.57	600007.SH	中国国贸	18.98	600246.SH	万通发展	23.57
600246.SH	万通发展	12.32	600603.SH	广汇物流	9.92	600007.SH	中国国贸	20.02
600064.SH	南京高科	3.15	601512.SH	中新集团	7.24	600639.SH	浦东金桥	9.10
600854.SH	春兰股份	2.48	600246.SH	万通发展	6.23	600064.SH	南京高科	8.28

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，铁岭新城、国创高新、我爱我家、中洲控股、ST 数源近两周跌幅居前；中南

建设、铁岭新城、迪马股份、皇庭国际、万科 A 近一月跌幅居前；铁岭新城、ST 数源、皇庭国际、中南建设、阳光股份年内跌幅居前。

表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
000809.SZ	铁岭新城	-28.57	000961.SZ	中南建设	-31.53	000809.SZ	铁岭新城	-50.66
002377.SZ	国创高新	-26.24	000809.SZ	铁岭新城	-31.19	000909.SZ	ST 数源	-45.45
000560.SZ	我爱我家	-26.13	600565.SH	迪马股份	-29.25	000056.SZ	皇庭国际	-41.89
000042.SZ	中洲控股	-24.26	000056.SZ	皇庭国际	-28.57	000961.SZ	中南建设	-41.54
000909.SZ	ST 数源	-23.87	000002.SZ	万科 A	-28.19	000608.SZ	阳光股份	-40.97

资料来源：iFind、东莞证券研究所

截至 2024 年 4 月 19 日，SW 房地产板块整体 PE (TTM) 为 10.31 倍，目前板块估值处于近一年平均估值之下。

表 5：申万房地产板块估值及细分板块估值情况（截至 2024 年 04 月 19 日）

代码	板块名称	截至日估值 (倍)	近一年平均值 (倍)	近一年最大值 (倍)	近一年最小值 (倍)	当前估值距近一 年平均差距	当前估值距近一年 最大值差距	当前估值距近一 年最小值差距
801180.SL	房地产	10.32	11.59	14.01	9.41	-10.96%	-26.37%	9.70%
801181.SL	房地产开发	10.24	11.44	13.83	9.32	-10.50%	-26.01%	9.84%
801183.SL	房地产服务	15.44	23.25	32.39	15.44	-33.58%	-52.32%	0.00%

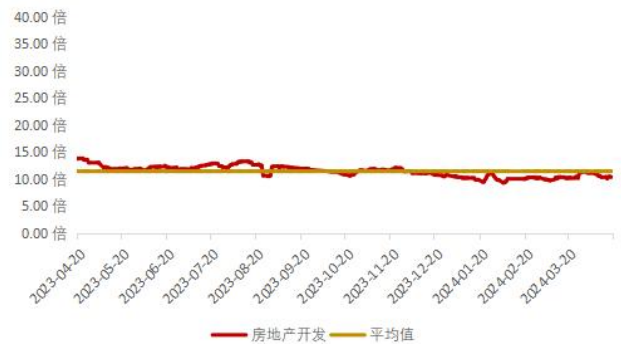
资料来源：iFind、东莞证券研究所

图 2：申万房地产板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

图 3：申万房地产开发板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

图 4：申万房地产服务板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

二、房地产行业及公司新闻

- 4月8日，北京住房公积金管理中心发布《关于住房公积金支持北京市建筑绿色发展的实施办法(征求意见稿)》(下称《征求意见稿》)。《征求意见稿》提到，购买二星级及以上绿色建筑、装配式建筑或超低能耗建筑的借款人，将享受最高贷款额度的上浮调整，上浮金额从10万元至40万元不等。若借款人同时满足多个适用条件，贷款额度上浮金额可累加，但总额度不超过160万元。
- 广州住房公积金管理中心发布通知，使用住房公积金贷款购买自住住房的，一人申请贷款的最高额度调整至70万元，两人或两人以上购买同一套自住住房共同申请贷款的最高额度调整至120万元。
- “苏州市住房公积金管理中心推出灵活就业人员“乐居苏城”存贷产品，属全国第二、江苏省内首个产品，开启产品化缴纳住房公积金新模式。在苏州的灵活就业人员缴存公积金，可享受“灵活缴存、随时支取”的便利，真正实现“零存零取”，同时还能享受住房公积金的各项政策补贴。
- 沈阳市住房公积金管理中心宣布，从2024年4月1日至9月30日，职工在沈阳市行政区域贷款购买自住住房时，本人及其配偶可以申请提取住房公积金支付购房首付款。该政策的提取时限为2024年11月30日前。此外，沈阳还优化了“商转公”贷款政策及服务举措，放宽了“商转公”贷款的申请条件。原先要求商业贷款已偿还5年以上的条件，现在调整为已偿还3年以上，其他申请条件则仍按原政策执行。
- 正荣地产控股有限公司公告，截至2024年3月31日，公司合并范围内子公司新增37笔到期未能偿还的债务，债务金额合计82.83亿元。公司正与相关金融机构积极协商，沟通解决方案。公司存续公司债券“H20正荣2”、“H20正荣3”、“H21正荣1”已豁免交叉违约条款。
- 据广州日报，4月12日下午，广东省住房和城乡建设厅、国家金融监督管理总局广东监管局、深圳监管局联合召开全省城市房地产融资协调机制工作调度视频会议，落实住房和城乡建设部和金融监管总局有关工作要求，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，加快推进城市房地产融资协调机制落地见效，精准支持房

地产项目建设交付。

7. 国务院副总理何立峰强调，要加快推进城市房地产融资协调机制落地见效，对符合“白名单”要求的合规房地产项目要积极给予资金支持，做到“应贷尽贷”，保障项目按时建成交付，切实保障购房人合法权益，稳定预期，促进房地产市场平稳健康发展。
8. 万科 A 公告称，当前公司的确遇到阶段性经营性困难，流动性短期承压，但已制定一揽子稳定经营和降低负债方案，能够妥善化解阶段性压力。税务机关对烟台万科进行稽查，万科不存在拒不交账的情况，目前税务机关亦没有认定烟台万科存在偷逃税款之主观故意。
9. 4月16日，时代中国公告称，恒生银行有限公司（呈请人）于4月15日向香港特别行政区高等法院提交一份针对公司的清盘呈请，内容有关指称金额分别约为1.73亿美元及7.31亿港元的公司财务责任。高等法院已将呈请的首次聆讯日期定为2024年7月3日。
10. 国家统计局数据显示，1—3月份，全国房地产开发投资同比下降9.5%（按可比口径计算）；其中，住宅投资下降10.5%。1—3月份，房地产开发企业房屋施工面积同比下降11.1%。房屋新开工面积下降27.8%。房屋竣工面积下降20.7%。1—3月份，新建商品房销售面积同比下降19.4%，新建商品房销售额下降27.6%。3月末，商品房待售面积同比增长15.6%。其中，住宅待售面积增长23.9%。
11. 4月16日，国家统计局发布数据显示，3月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅成交量比前期有所上升，各线城市商品住宅销售价格环比降幅略有收窄、同比降幅扩大。3月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%，降幅比上月收窄0.2个百分点；同比下降1.5%，降幅比上月扩大0.5个百分点。3月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.7%，降幅比上月收窄0.1个百分点；同比下降7.3%，降幅比上月扩大1.0个百分点。
12. 保利发展控股集团股份有限公司公告，根据公司实际情况及当前市场环境，公司决定放弃行使“21 保利 05”赎回选择权。

三、房地产周观点

2024年1-3月全国商品房销售面积同比-19.4%；全国商品房销售金额同比-27.6%；虽然降幅较2月末均有所收窄，但整体降幅仍较大。3月份单月来看，全国商品房销售面积同比下降23.72%；销售金额同比下降28.54%。当前行业景气度修复仍相对缓慢，房地产市场仍处在调整过程中。

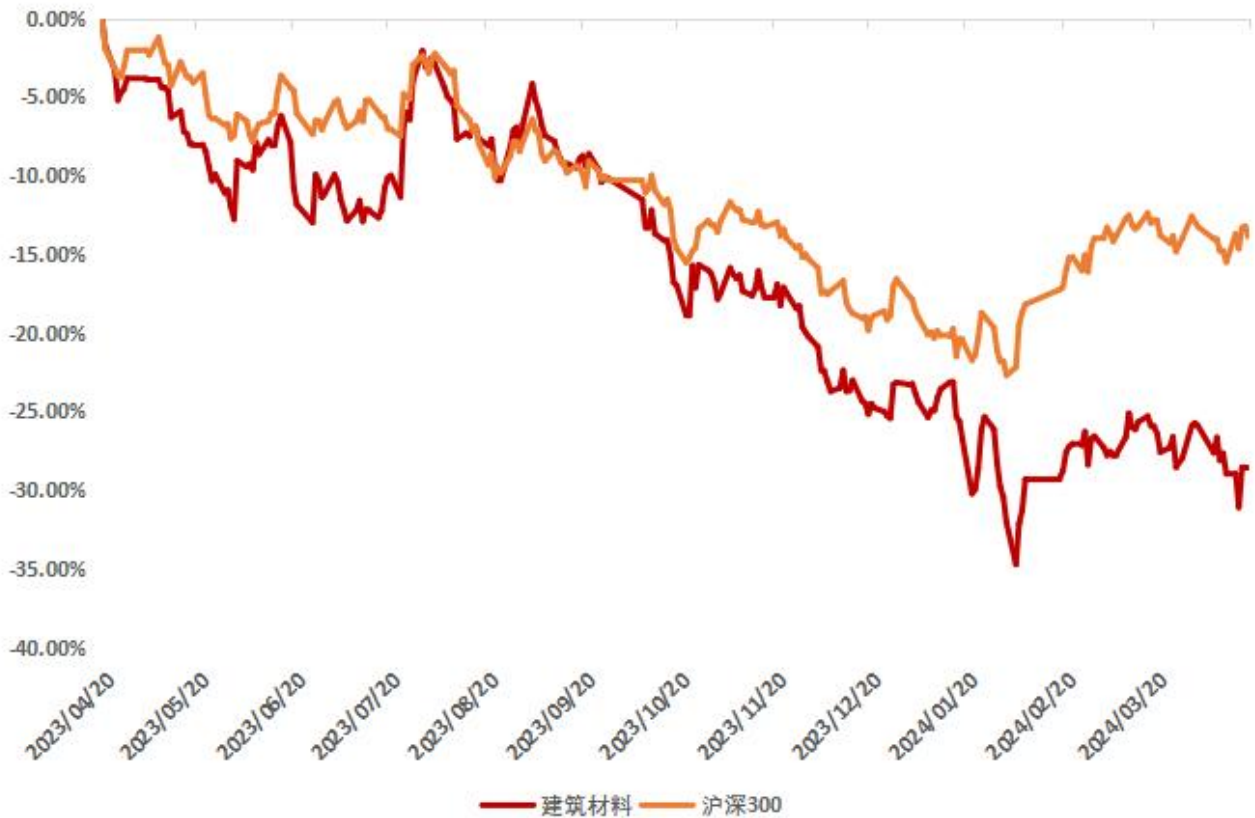
另一方面，部分房企公布2023年业绩，整体业绩修复未如三季报时候理想，主要由于结算量同比下降、毛利率下滑以及计提减值带来的业绩下降。政策方面，地方上“因城施策”持续推进，多地调整本地公积金贷款额度，也有不少城市取消首套房贷款利率下限。

整体来看，后续楼市销售情况仍需持续观察。同时房企化解债务违约仍在持续推进中，也将对板块短期走势带来一定影响。房地产行业基本面仍处于逐步修复阶段，在政策持续加码支持之下，相信行业将能逐步走出本轮周期底部。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展（600048）、华发股份（600325）、滨江集团（002244）、招商蛇口（001979）等。

四、建材板块行情回顾及估值

截至4月19日，申万建筑材料板块近两周下跌3.68%，跑输沪深300指数2.95个百分点，在申万31个行业中排名第16位；近一月下跌3.68%；本年累计下跌7.14%。SW二级板块方面，近两周SW玻璃玻纤上涨0.49%，SW装修建材下跌7.69%，SW水泥下跌2.28%。

图 5：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

表 6：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

序号	代码	名称	一周涨跌幅	本月至今涨跌幅	年初至今涨跌幅
1	801712.SL	玻璃玻纤	0.49	3.73	-26.16

2	801711.SL	水泥	-2.28	-3.62	-18.87
3	801713.SL	装修建材	-7.69	-8.43	-36.71

资料来源：iFind、东莞证券研究所

个股方面，申万一级行业建筑材料个股中，中交设计、中铁装配、法狮龙、海螺水泥、华新水泥近两周涨幅居前；中交设计、北新建材、华新水泥、中铁装配、法狮龙近一个月涨幅居前；中铁装配、北新建材、华新水泥、中交设计、伟星新材年内涨幅居前。

表 7：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

近两周涨幅前五			近一月涨幅前五			本年内涨幅前五		
代码	名称	本周涨跌幅	代码	名称	本月涨跌幅	代码	名称	本年涨跌幅
600720.SH	中交设计	19.62	600720.SH	中交设计	19.50	300374.SZ	中铁装配	40.96
300374.SZ	中铁装配	17.20	000786.SZ	北新建材	11.32	000786.SZ	北新建材	32.19
605318.SH	法狮龙	5.80	600801.SH	华新水泥	11.07	600801.SH	华新水泥	19.47
600585.SH	海螺水泥	4.22	300374.SZ	中铁装配	10.02	600720.SH	中交设计	18.55
600801.SH	华新水泥	3.85	605318.SH	法狮龙	6.08	002372.SZ	伟星新材	16.86

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，正源股份、嘉寓股份、扬子新材、帝欧家居、金圆股份近两周跌幅居前；金刚光伏、嘉寓股份、ST 深天、正源股份、纳川股份近一月跌幅居前；嘉寓股份、金刚光伏、ST 深天、正源股份、帝欧家居年内跌幅居前。

表 8：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 04 月 19 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
600321.SH	正源股份	-30.00	300093.SZ	金刚光伏	-37.78	300117.SZ	嘉寓股份	-59.31
300117.SZ	嘉寓股份	-28.48	300117.SZ	嘉寓股份	-35.16	300093.SZ	金刚光伏	-55.01
002652.SZ	扬子新材	-25.99	000023.SZ	ST 深天	-32.65	000023.SZ	ST 深天	-53.40
002798.SZ	帝欧家居	-24.79	600321.SH	正源股份	-32.59	600321.SH	正源股份	-49.16
000546.SZ	金圆股份	-24.76	300198.SZ	纳川股份	-26.73	002798.SZ	帝欧家居	-45.80

资料来源：iFind、东莞证券研究所

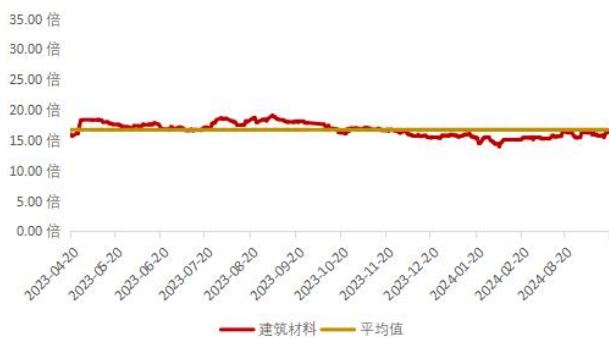
截至 2024 年 4 月 19 日，SW 建筑材料板块整体 PE（TTM）为 16.5 倍，目前板块估值处于近一年平均估值之下。

表 9：申万房地产板块估值及细分板块估值情况（截至 2024 年 04 月 19 日）

代码	板块名称	截至日估值 (倍)	近一年平均值 (倍)	近一年最大值 (倍)	近一年最小值 (倍)	当前估值距近一 年平均值差距	当前估值距近一年 最大值差距	当前估值距近一 年最小值差距
801710.SL	建筑材料	16.50	16.74	19.09	13.96	-1.43%	-13.58%	18.21%
801711.SL	水泥	15.44	15.32	17.10	12.90	0.80%	-9.71%	19.68%
801712.SL	玻璃纤维	15.47	13.62	15.58	10.89	13.62%	-0.71%	42.04%
801713.SL	装修建材	19.32	23.19	30.23	16.42	-16.67%	-36.07%	17.72%

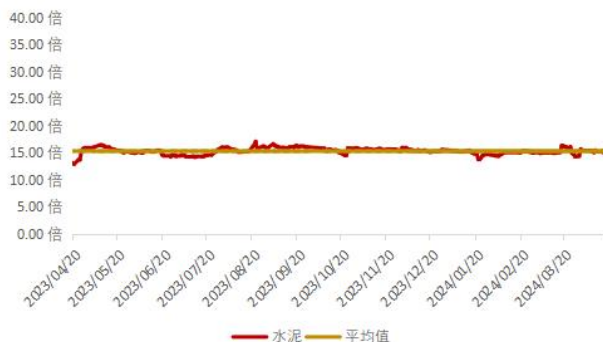
资料来源：iFind、东莞证券研究所

图 6：申万建筑材料板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

图 7：申万水泥板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

图 8：申万玻璃玻纤板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

图 9：申万装修建材板块近一年市盈率水平（截至 2024 年 04 月 19 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

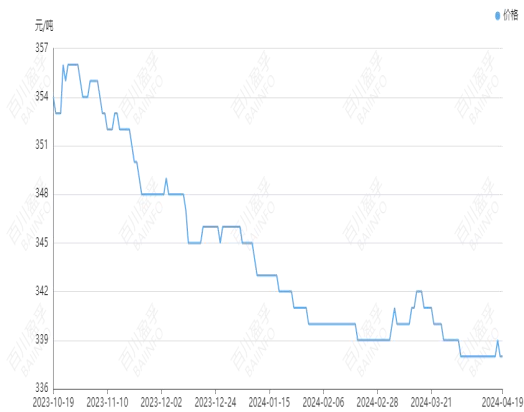
五、建材行业重要数据

➤ 水泥：

本周（2024.4.12-2024.4.18）全国水泥市场行情震荡整理，水泥价格总体大稳小动。截止到 4 月 18 日，水泥市场均价为 338 元/吨，较上周同期均价相对持平。从市场获悉，水泥市下游需求始终不理想，项目工程较去年同期相比大幅减少，厂家出货情况稀少，库存压力较大。加之政策影响，厂家自觉提前错峰停窑。

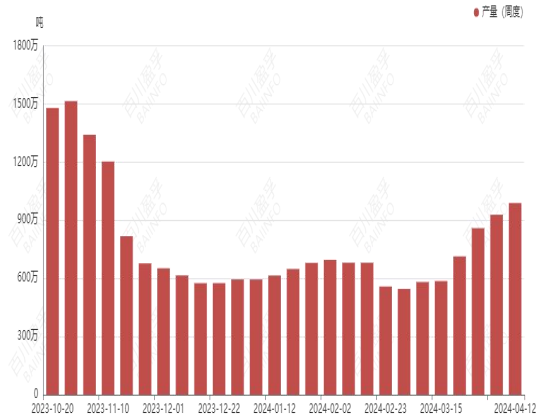
需求方面：由于政策因素影响，部分地区工程项目缩减严重，市场需求大幅减少，水泥用量较往年萎缩严重，水泥厂家库存压力较大。供应方面：华东、华南地区大部分厂家产量大体不变，部分厂家自主停窑，总体产量稳定输出；华中地区产量小幅下调；北方地区辽宁地区开窑情况较多，其余地区个别开窑；西北地区个别厂家开窑；西南地区受政策影响大部分厂家 4 月份错峰停窑 10-20 天，个别厂家由于库存压力提前自主停窑；华北地区水泥厂家大多正常开窑生产。成本方面：本周国内动力煤市场行情略有回温，煤炭价格回涨。

图 10: 全国水泥市场均价(元/吨)



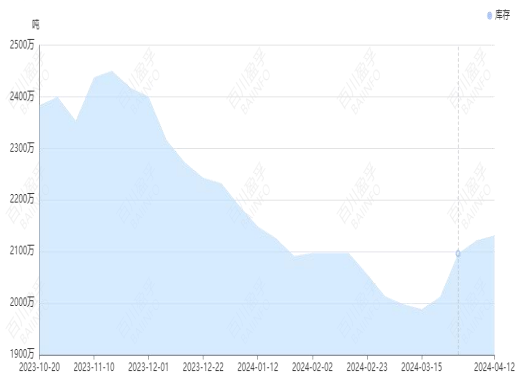
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 11: 全国水泥周度产量(万吨)



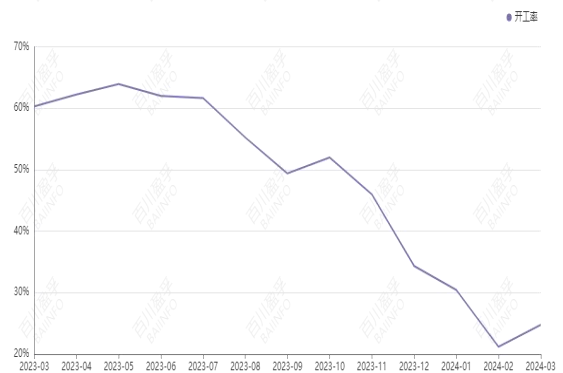
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 12: 全国水泥库存(万吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 13: 全国水泥开工率(周度, %)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

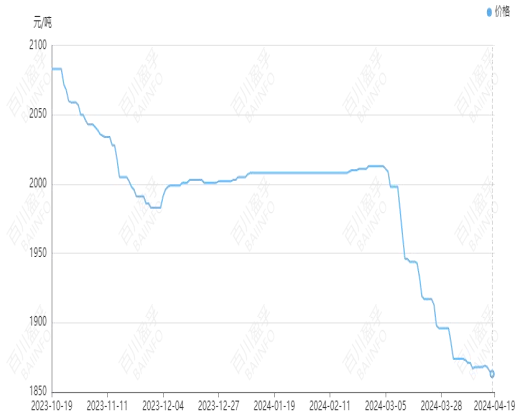
本周(2024.4.12-2024.4.18)下游采购热情稍有回落,平板玻璃报价整理前行。截至4月18日,全国5mm平板玻璃均价为1863元/吨,较上周同期下降5元/吨,跌幅约为0.26%。

供应方面:截至4月18日,暂无厂家冷修或复产消息传出,故本周产量大概率与上周保持一致,在73.0-73.5万吨浮动。需求方面:从市场反馈来看,目前下游采购情绪稍有回落,整体出货速度不及上周,生产端成交价格较为灵活。成本方面:

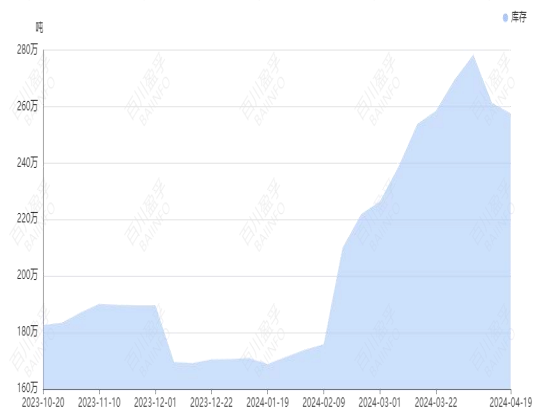
(2024.4.12-2024.4.18)平板玻璃生产成本相比略有上升,截至18日,5mm平板玻璃理论生产成本1348.1元/吨,环比上行0.18%。

图 14: 平板玻璃价格(元/吨)

图 15: 平板玻璃库存(吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



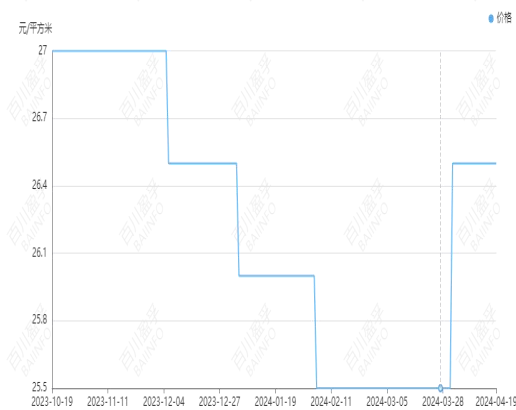
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 光伏玻璃:

本周 (2024. 4. 12-2024. 4. 18) 光伏玻璃市场价格走势上行, 截止到 2024 年 4 月 18 日, 主流市场报价 3.2mm 均价 26.5 元/平方米, 整体市场报价位于 26-27 元/平方米, 2.0mm 厚度的价格 18 元/平方米, 较上周价格持平。本周光伏玻璃成交情况良好, 受组件小规模囤货影响, 光伏玻璃持续去库。

整体来看, 四月整体需求表现旺盛, 下游组件延续囤货, 厂商也持续去库, 厂商库存 17 天左右。爬产产能满产叠加新产线点火意愿较强, 光伏玻璃产量仍将持续增长, 需求方面下游需求仍以一线大组件厂为主, 整体产销相对平衡, 价格走势稳定。

图 16: 光伏玻璃价格 (元/吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 17: 光伏玻璃库存 (吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

六、建材行业及公司新闻

1. 央行等七部门发布进一步强化金融支持绿色低碳发展的指导意见，意见指出，支持符合条件的企业在境内外上市融资或再融资，募集资金用于绿色低碳项目建设运营。进一步强化金融支持绿色低碳发展，推进碳排放权交易市场建设。
2. 根据数字水泥网，4月10日，长三角沿江地区水泥熟料价格公布上调30元/吨，涨后沿江熟料装船价240-250元/吨；江苏苏锡常及南通地区、浙江杭嘉湖及绍兴地区、上海地区等水泥价格同步调涨30元/吨。
3. 4月12日国常会指出，要研究健全解决企业账款拖欠问题长效机制的举措，要聚焦政府拖欠企业账款问题和大型企业拖欠中小企业账款问题。
4. 财联社4月15日电，近期，玻璃价格持续走低，截至4月12日，玻璃期货的主力合约价格已由2月份的高点下跌近24%，部分高端产品受到的影响相对较小。
5. 4月15日，国家统计局发布2024年3月份消费品零售总额数据，家居建材方面，3月家具类零售总额为121亿元，同比增长0.2%；一季度零售总额为342亿元，同比增长3%。建筑及装潢材料类方面，3月份零售总额为148亿元，同比增长2.8%；一季度零售总额为387亿元，同比增长2.4%。
6. 财联社记者从销售渠道获悉，因电子级玻纤纱及玻纤布产品价格持续低位，且受原材料、能源等成本价格不断上涨影响，多家电子纱布企业对相关产品进行恢复性调价，电子纱和电子布涨幅分别为600元/吨、0.2-0.3元/米。据悉，电子纱G75复价后主流价格预计不低于8000元/吨，电子布7628复价后价格在3.4-3.6元/米。
7. 中国水泥网发布的2023年砂石骨料产能排行榜显示，华新水泥以2.77亿吨产能位列第一，同比增长32%；中国建材以2.31亿吨位列第二；中国电建以1.70亿吨位列第三。前20强企业总产能达15.97亿吨，预示着产能集中度提升的趋势。
8. 4月18日下午，国新办就2024年一季度金融运行和外汇收支情况举行发布会。中国人民银行调查统计司负责人张文红在发布会上介绍，从一季度各项贷款总量来看，贷款总量继续保持了平稳较快增长。3月末，房地产业中长期贷款增长4.9%，比上年末高0.6个百分点。一季度累计增加6727亿元，新增额高于上年同期。

七、建材周观点

水泥方面：全国水泥市场行情涨跌互现，水泥价格震荡维稳，水泥市场均价为338元/吨，较上周同期均价基本持平。从需求端看，整体市场需求较为惨淡，对市场行情难以支撑，部分地区受政策等因素影响，项目工程缩减，市场需求较往年下滑较多；从供应端看，北方地区水泥厂家尚未全面开窑，部分企业仍处于停窑状态，南方部分地区4月份停窑10-20天，以缓解库存压力。整体看，当前市场行情表现不佳。而从上市水泥企

业 2023 年年报来看，行业整体盈利情况也不佳，水泥业务普遍出现亏损。近期，河南、安徽、云南、长三角等 30 多个地区水泥价格上涨 20—50 元/吨，但后续价格上涨执行情况以及供需关系仍需持续观察。

平板玻璃方面，目前市场整体产销情况稍有回落，下游加工厂刚需进货为主，报价托举能力减弱，价格或继续向下整理运行。光伏玻璃方面，预计二季度随着前期订单的执行以及海外市场繁荣，终端需求将有所增加。本周组件价格暂稳，组件厂家开工意愿有回调趋势，终端需求有支撑，但支撑力度有限，上游原料端价格处于下行通道，成本支撑动力不足，组件端传导上游压力，因此，预计短期市场价格博弈压力加大，组件端价格有下行预期。后市预测：下游排产逐月增加，对光伏玻璃需求或将进一步走高；企业新产线点火意愿增强，下月仍有多条产线预计投产，供给量增加下，价格或将持稳运行。

消费建材方面，据国家统计局，1—3 月份，全国房地产开发投资同比下降 9.5% (按可比口径计算)；房地产开发企业房屋施工面积同比下降 11.1%；房屋新开工面积下降 27.8%。房屋竣工面积下降 20.7%；新开工及竣工下降仍相对明显。部分房企公布 2023 年业绩来看，受毛利率下降及资产减值计提影响，业绩修复未如三季度时候理想。同时房地产销售情况仍不太理想，1—3 月全国商品房累计销售面积及销售额同比分别下跌 19.4% 和下跌 27.6%。房地产政策优化持续叠加，同时进入传统销售小阳春季节，二季度行业基本面逐步修复仍值得期待。而大部分消费建材仍存在消费升级、市场占有率进一步提升以及海外布局等带来的增长预期。建议可关注本身具备竞争护城河，基本面稳健的企业。建议关注：伟星新材 (002372)、北新建材 (000786)、兔宝宝 (002043) 等。

表 10： 建议关注标的推荐理由

代码	名称	建议关注标的推荐理由
600048	保利发展	房地产行业央企龙头，在行业景气度低迷情况下，销售远优于行业整体水平，行业头部排位稳固。同时负责结构良好，融资成本低，安全性较高。拿地聚焦核心城市，土储价值丰厚。公司业绩增长稳健，估值相对便宜，投资价值凸显。
600325	华发股份	公司是承接华发集团房产开发板块的平台公司，以住宅为主业，商业运营、物业管理与其它业务（上下游产业链）为支撑的“1+3”发展新格局业已成型。主营聚焦于粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群，其中珠海为公司战略大本营。作为国企，公司整体经营及业绩稳健，融资渠道及融资成本具备优势。同时公司全国性布局及多元发展格局已成型，持续发展壮大值得期待。
001979	招商蛇口	公司是中国领先的城市和园区综合开发运营服务商，为招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业，围绕开发业务、资产运营和城市服务三大业务。开发业务方面集中高能级城市。资产运营方面，涵盖产业园区、集中商业、办公、酒店、公寓等业态的资产运营及管理。城市服务方面，涵盖物业管理、邮轮、会展、康养等业务。公司销售增速领先行业整体，销售规模排名第一梯队。同时 REITs 扩募将为盘活资产，提升资金使用效率带来正面影响。看好公司雄厚的股东背景及高价值的土地储备，中特估值修复值得期待。
002244	滨江集团	公司为杭州房地产龙头企业之一，主营为房地产开发。公司整体经营稳健，“三道红线”指标保持“绿档”，近年整体融资成本持续优化，授信储备充裕。公司土地储备中杭州占 65%，浙江省内非杭州的城市为经济基础扎实的二三线城市，占比 20%，浙江省外占比 15%。整体土地储备区位良好，实现区域深耕，同时土储优质，并且销售成绩相对良好。公司持续发展值得期待。建议关注。

002372	伟星新材	伟星新材是国内 PPR 管道行业的技术先驱，一直以来注重产品研发、品牌打造及销售渠道的建设，推行“产品+服务”的战略布局，构筑较高竞争护城河。公司产品以中高端为主，随着对隐蔽工程安全性的重视、消费升级以及产品应用范围扩大等，进一步提升市场份额，实现业绩持续稳健增长可期。另一方面，公司利用当前完善的销售网络渠道，发展“同心圆”计划，拓展防水、净水等产品品类，培育新的业务增长点。建议关注。
000786	北新建材	公司是中央企业中国建材集团所属新型建材产业平台。实施“一体两翼、全球布局”发展战略，做强做优做大石膏板和石膏板+，加快做强做大防水、涂料，布局新兴国际市场，加速向消费类建材综合制造商和服务商转型。公司石膏板国内市场占有率超过 60%，定价话语权较高，整体盈利能力强。随着环保及消费升级带来行业集中度进一步提升，全球化布局以及新业务也带来持续的成长空间。建议关注。
002043	兔宝宝	公司是一家以木制品装饰材料为主体的企业，形成了从林木资源的种植抚育和全球采购，到生产和销售各类板材、地板、木门、衣柜、家具、木皮、木百叶、涂料、胶粘剂、装饰五金、墙纸等产品系列的完整产业链。公司为国内板材龙头，品牌度高，产品和渠道优势明显，小 B 端渠道将带来公司进一步市场占有率提升，建议关注

资料来源：东莞证券研究所

八、风险提示

- （1）房地产优化政策出台低于预期，“房住不炒”持续提及，地方政府救市政策落实及成效不足；
- （2）楼市销售持续低迷，销售数据不理想，开发商对后市较悲观，开发投资持续走低；
- （3）房企资金链改善缓慢，融资仍然受阻，暴雷现象持续出现；
- （4）经济增速持续回落，失业率及降薪情况攀升，带来购房需求及信心不足；
- （5）行业新投产产能超预期；
- （6）原材料成本上涨过快。

东莞证券研究报告评级体系：

公司投资评级	
买入	预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 15%以上
增持	预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 5%-15%之间
持有	预计未来 6 个月内，股价表现介于市场指数±5%之间
减持	预计未来 6 个月内，股价表现弱于市场指数 5%以上
无评级	因无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，导致无法给出明确的投资评级；股票不在常规研究覆盖范围之内

行业投资评级	
超配	预计未来 6 个月内，行业指数表现强于市场指数 10%以上
标配	预计未来 6 个月内，行业指数表现介于市场指数±10%之间
低配	预计未来 6 个月内，行业指数表现弱于市场指数 10%以上

说明：本评级体系的“市场指数”，A股参照标的为沪深 300 指数；新三板参照标的为三板成指。

证券研究报告风险等级及适当性匹配关系

低风险	宏观经济及政策、财经资讯、国债等方面的研究报告
中低风险	债券、货币市场基金、债券基金等方面的研究报告
中风险	主板股票及基金、可转债等方面的研究报告，市场策略研究报告
中高风险	创业板、科创板、北京证券交易所、新三板（含退市整理期）等板块的股票、基金、可转债等方面的研究报告，港股股票、基金研究报告以及非上市公司的研究报告
高风险	期货、期权等衍生品方面的研究报告

投资者与证券研究报告的适当性匹配关系：“保守型”投资者仅适合使用“低风险”级别的研报，“谨慎型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中低风险”的研报，“稳健型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中风险”的研报，“积极型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中高风险”的研报，“激进型”投资者适合使用我司各类风险级别的研报。

证券分析师承诺：

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，以勤勉的职业态度，独立、客观地在所知情的范围内出具本报告。本报告清晰地反映了本人的研究观点，不受本公司相关业务部门、证券发行人、上市公司、基金管理公司、资产管理公司等利益相关者的干涉和影响。本人保证与本报告所指的证券或投资标的无任何利害关系，没有利用发布本报告为自身及其利益相关者谋取不当利益，或者在发布证券研究报告前泄露证券研究报告的内容和观点。

声明：

东莞证券股份有限公司为全国性综合类证券公司，具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供东莞证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告所载资料及观点均为合规合法来源且被本公司认为可靠，但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，可随时更改。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可跌可升。本公司可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与本公司其他业务部门或单位所给出的意见不同或者相反。在任何情况下，本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并不构成对任何人的投资建议。投资者需自主作出投资决策并自行承担投资风险，据此报告做出的任何投资决策与本公司和作者无关。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。本公司及其所属关联机构在法律许可的情况下可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、经纪、资产管理等服务。本报告版权归东莞证券股份有限公司及相关内容提供方所有，未经本公司事先书面许可，任何人不得以任何形式翻版、复制、刊登。如引用、刊发，需注明本报告的机构来源、作者和发布日期，并提示使用本报告的风险，不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本证券研究报告的，应当承担相应的法律责任。

东莞证券股份有限公司研究所

广东省东莞市可园南路 1 号金源中心 24 楼

邮政编码：523000

电话：(0769) 22115843

网址：www.dgzq.com.cn